

## ABSTRAK

Bahwasahnya kebutuhan hidup manusia yang semakin kompleks seringkali mendorong untuk melakukan pinjam meminjam melalui perbankan. Untuk kredit yang berjumlah besar biasanya pihak bank meminta jaminan tambahan yang sering digunakan adalah jaminan kebendaan berupa hak atas tanah. Karena pada dasarnya tanah diminati sebagai jaminan sebab harganya dari hari ke hari mengalami peningkatan. Jaminan hak atas tanah sendiri telah diatur secara khusus dalam Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996. Dalam Proses pembebanan Hak Tanggungan dilakukan dalam dua hal yaitu tahap pemberian APHT yang biasa di dahului dengan Perjanjian Kredit dan tahap kedua tahap pendaftaran, dimana pada tahap ini adalah hal paling penting untuk lahirnya jaminan Hak Tanggungan. Dalam Pasal 13 UUHT telah diatur mengenai pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan, bahwa pendaftaran dilakukan selambat-lambatnya 7hari setelah berkas secara lengkap diterima. Namun disini PPAT seringkali mengalami hambatan tersebut. Molornya tahap pendaftaran ini pada prakteknya seringkali berbulan-bulan, padahal disitu dana kredit telah dicairkan. Lalu bagaimana posisi bank saat rentan waktu belum didaftarkannya Hak Tanggungan tersebut terdapat adanya kredit bermasalah, bagaimana pula sanksi yang diberikan oleh PPAT atas keterlambatan pendaftaran tersebut.

**Kata Kunci : Jaminan, Hak Tanggungan, PPAT**